

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 13.06.2025

Rakentamislupa 098-2025-54

Rakennuspaikka

98-409-6-22

Paassilantie 9

15880 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Asian vireilletulo

19.05.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kalustohalli ja varastokatos. Aloittamisoikeus ennen luvan
lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042247036	1404.0	1404.0	10365.0
2	1042246992	500.0	0.0	3000.0

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Kaluston huoltoraken, P2

Kylmä varastokatos, P1kylmä katos, seinistä avoin

>

30%

Lausunnot ja käsittelyt

Sari Korvenmäki , Ei arvoa

Tapio Aaltonen 11.06.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirutus

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - energiaselvitys

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - energiatodistus

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Kaupparekisteriote - kaupparekisteriote

Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Muu liite - Lupahakemus

Muu selvitys - rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Pohjapiirustus - 1. kerros

Pohjapiirustus - 2. kerros

Valtakirja - valtakirja

Muu paloturvallisuusliite - Pelastusviranomaisen lausunto.

Pohjapiirustus

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuutta (RakL 78§).

RAKENTAMISLUPA:

Päätän rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi.

Perustelut

Rakennetaan uusi hallirakennus ja varastokatos. Hallirakennus on pääosin 1-kerroksinen tuotanto- ja varastorakennus, paloluokka P2.

Käyttötarkoituksen mukaiset tilat 2. kerroksessa 140 m². P2-luokan tuotanto- ja varastotiloihin voidaan rakentaa 2. kerrokseen enintään 200 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa osastoituna. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on ammattiliikenteen kaluston huoltorakennus.

Rakennus sisältää lisäksi toimisto- ja sosiaalityilat. Halli on kooltaan yli 1000m² ja sen rakenteiden jänneväli on yli 18m. Tällöin kyseessä on laajarunkoinen rakennus.

Varastokatoksen seinistä >30% auki, jolloin katos ei muodosta kerrosalaa.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Arkkitehti Laura Henry

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille. Naapurit muistuttivat, että kulku tälle rakennuspaikalle tapahtuu asemakaavassa osoitetun kadun kautta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Kiinteistölle 98-409-6-22 kulkuon osoitettu asemakaavassa. Se tapahtuu Paassillan tien kautta. Asiasta on keskusteltu Saarisen ja pääsuunnittelijan kanssa, jotka ovat kulkuyhteydestä samaa mieltä.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Rakentamisen aikataulupaineet

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuuden asettamista. Saarisen kanssa käydyn keskustelun perusteella todetaan töiden aikataulun puoltavan aloittamisoikeutta ilman vaakuutta.

Lupamääräykset

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, johon dokumentoidaan vastaavan työnjohtajan, sekä KVV- ja IV-työnjohtajien, sekä mahdolliset muiden vastuuhenkilöiden suorittamat työvaiheiden tarkastukset.

Maanrakennustöissä, pohjarakenteissa ja hulevesiratkaisuissa kiinnitettävä erityistä huomioita pohjavesialuetta ja pohjavedensuojelua koskevien määräysten toteutumiseen.

Rakennustyön suoritus ja työmaatoiminnot on järjestettävä tontilla niin, ettei niistä aiheudu haittaa katualueille tai muille yleisille alueille.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (11.6.2025) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunnossa edellytetyt paloturvallisuuteen liittyvät erityissuunnitelmat on esitettävä

pelastusviranomaisen tarkastettavaksi ennen ratkaisujen toteutusta.
Erityispalotarkastus on suoritettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennustuotteiden kelpoisuutta ja tuotetietojen dokumentointia koskevien vaatimusten täyttymisestä.

Rakennuksen energiaselvitys on päivitettävä toteutuneilla tiedoilla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen (Ympäristöministeriön asetus 782/2017, rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, § 12 ja 13).

Maaperästä ja täytesorasta voi johtua huoneilmaan terveydelle vaarallisia määriä radonia. Tämän estäminen tulee huomioida maanvastaisia rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi pohja- ja perustusrakenteiden sekä rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Vastaava työnjohtaja ja rakennesuunnittelija suorittavat ja dokumentoivat runkorakenteiden tarkastuksen yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Savunpoistosuunnitelma tulee hyväksyttävä pelastulaitoksella.
Mahdolliset savunpoistoikkunat (CE-hyväksytyt) varustettava sähköisellä, akkuvarmennetulla laukaisujärjestelmällä jossa palonkestävä kaapelointi.
Savunpoistoikkunoiden asennustodistus esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Poistumisreittien merkinnästä ja valaisimista esitettävä asennustodistus käyttöönottokatselmuksessa.

Tilat varustettava pelastusviranomaisen kanssa sovitulla alkusammutuskalustolla

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Toimitettava savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituseroitus

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti
(alkusammutuskaluston sijoituksen, savunpoiston toimintakelpoisuuden,
merkki- ja turvavalaistussuunnitelman toimintakelpoisuuden ja
pelastustiejärjestelyjen tarkastus, automaattiovet)
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva
päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislupa
RakL 42, 43, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §
Aloittamisoikeus:
RakL 78§.

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

17.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hollolan kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätös on lainvoimainen 25.07.2025

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Hollolan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9-15.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Hollolan kunta, Kirjaamo

PL 66, 15871 Hollola

Kirjaamon käyntiosoite Tiilijärventie 7 F, Hollola

kirjaamo@hollola.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 044 780 1427

Kirjaamon palveluajat: ma-pe klo 9-15

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.